

DEPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE

COMMUNE DE
LEUDON EN BRIE

**PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

**Orientations d'Aménagement et de
Programmation**

4

Arrêté par délibération du Conseil municipal en date du : 30 janvier 2013

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 13 décembre 2013



Conseil - **D**éveloppement - **H**abitat - **U**rbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

A.	CONTEXTE LEGISLATIF	3
B.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
1.	Orientations en matière d'aménagement.....	4
2.	Orientations en matière de déplacements	5
3.	Principes à respecter.....	5
4.	Schéma de synthèse	5

A. CONTEXTE LEGISLATIF

Article L.123-1-4 (Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V) °

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. §

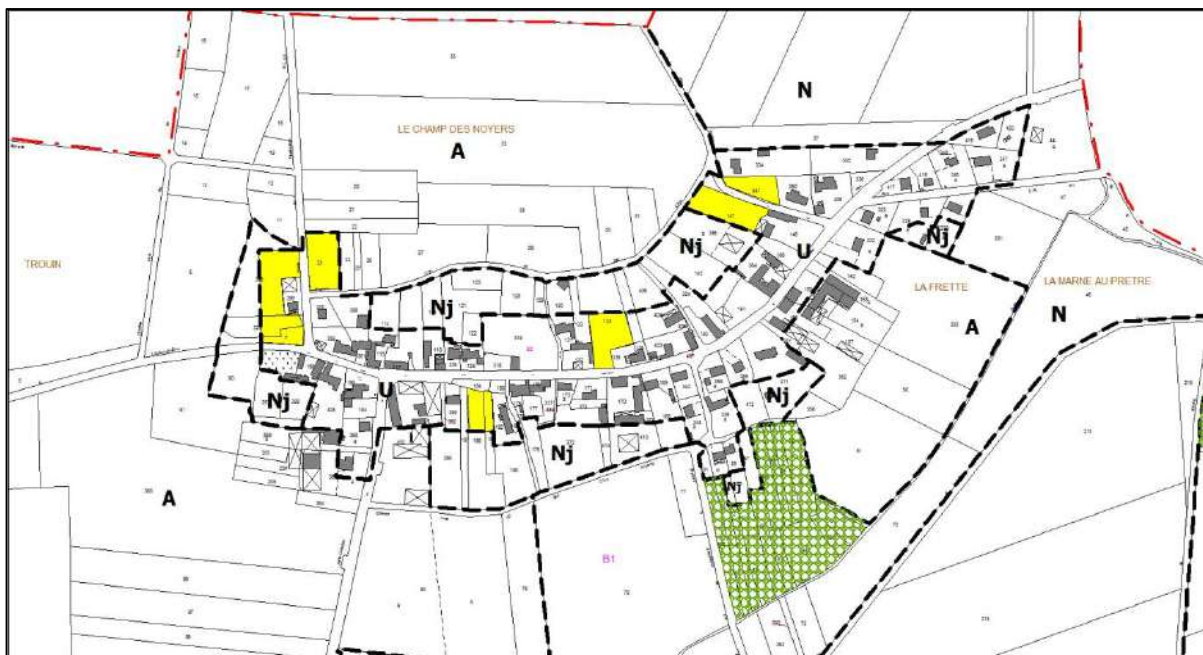
Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3

B. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le cadre de son projet de Plan Local d'Urbanisme la commune de Leudon en Brie n'a identifié aucune zone d'urbanisation future (AU). En effet le projet communal s'est attaché comme cela l'a été mentionné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à une urbanisation limitée, favorisant la densification et l'urbanisation des espaces résiduels présents dans le tissu urbain.

Ainsi le développement urbain et l'accueil de nouveaux habitants se feront au sein du bâti existant et par le biais de l'urbanisation de quelques dents creuses pleinement intégrées au village.



1. ORIENTATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

Dans le cadre de ce principe de développement modéré et de maintien du caractère rural du village, les abords du village ont été identifiés en espaces de jardins et de vergers préservés, afin de limiter l'urbanisation dans un premier temps.

Ce principe d'une réflexion à long terme de l'évolution du village, avec dans un premier temps une phase limitant l'urbanisation aux espaces libres présents dans le tissu urbain, et dans un second temps l'invitation à porter la réflexion sur une évolution de la structure urbaine du village en urbanisant en « épaisseur » afin de sortir de la configuration actuelle de village-rue.

2. ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

En termes d'organisation des déplacements les principaux cheminements donnant accès sur les extérieurs du village sont pris en compte et le PLU anticipe sur un développement futur susceptible de créer une parallèle à la rue principale, en prévoyant un élargissement du chemin dit des clos qui permettrait à terme de créer une parallèle à la rue Principale.

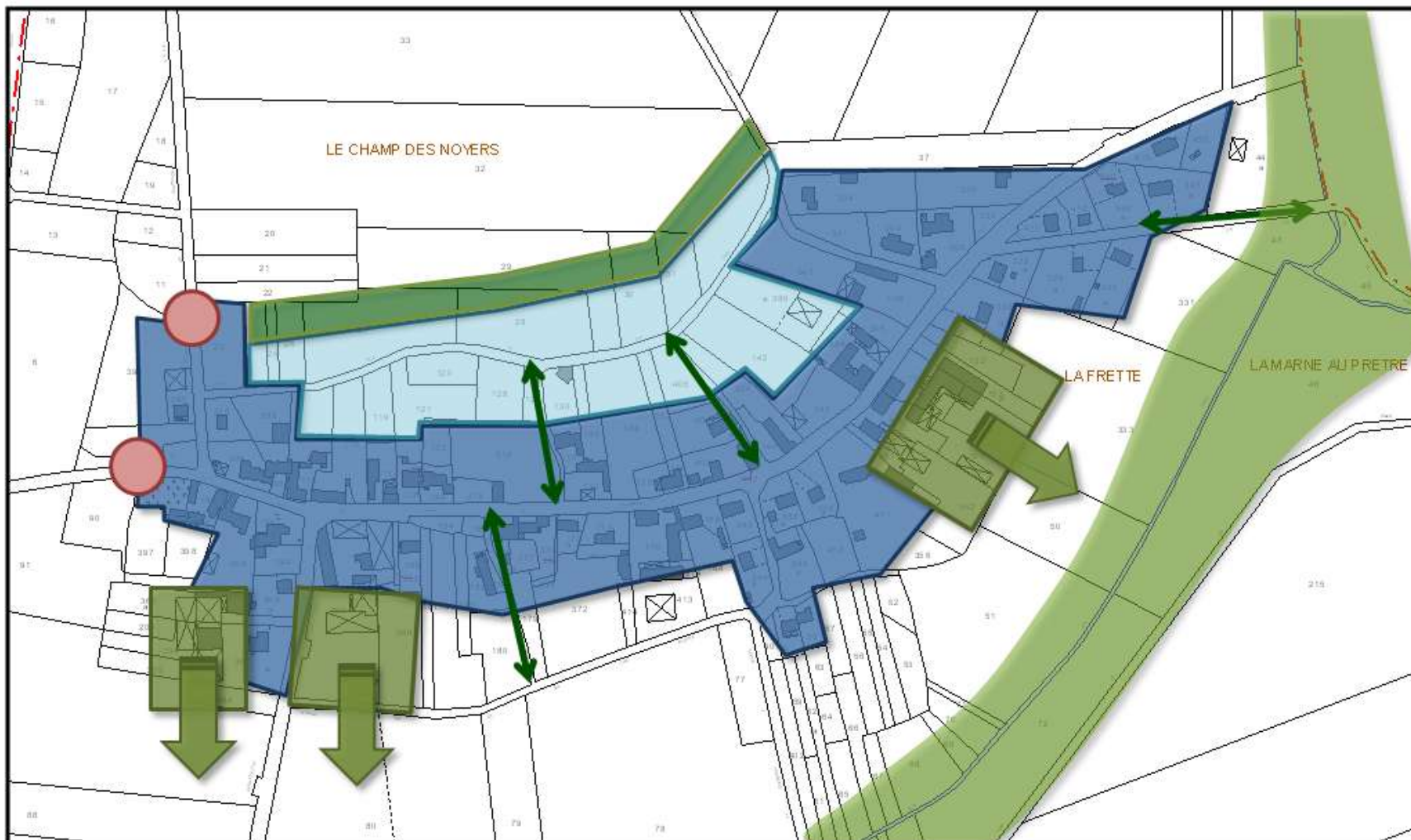
3. PRINCIPES A RESPECTER


Les principales orientations en matière de déplacements et d'aménagement développées à l'échelle de la commune de Leudon en Brie au travers de la réflexion dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme reposent donc sur les principes suivants :


- Urbaniser les trous dans le tissu urbain avant d'envisager toute extension extérieure à la trame actuelle du village
- Favoriser les effets d'ouverture sur la campagne alentour en préservant les chemins et sentiers permettant des circulations douces
- Favoriser le développement de structures agricoles existantes et le cheminement des matériels agricoles
- Anticiper une évolution future de la commune tant au niveau des déplacements que de l'insertion paysagère et prévoyant la création de frange entre parties bâties et espaces agricoles quand elles ne sont pas présentes.


4. SCHEMA DE SYNTHESE


L'illustration ci-après inventorie les principes d'aménagement à prendre en compte dans le cadre de tous projets d'aménagement ou de développement de la commune de Leudon en Brie





 Densifier prioritairement la trame bâtie existante


 Anticiper les potentialités de développement de la tache urbaine

 Préserver les structures agricoles et leurs potentialités d'évolution

 Créer des coupures/filtres paysagers entre les différentes occupations de l'espace

 Protéger les zones humides

 Favoriser le maintien/développer les cheminements doux

 Valoriser les entrées de bourg